



- Guttormsen, G. 1974. Effects of root medium and watering on transpiration, growth and development of glasshouse crops. Plant and soil 40: 68—81.
- Klougart, A. & O. Bagge-Olsen. 1969. Substratum for container grown plants. Acta Hort. 15. 21-26.
- Penningsfeld, F. 1973. Bases of production, examination and use of growth media. M. De Boodt (ed.). Proceedings symposium artificial media in horticulture. Ghent, Belgium. 153 + XIV s.
- von Post, L. 1922. Sveriges geologiska undersökningens torvinventering och några av dess hittills vunna resultat. Sv. Mosskulturför. Tidskr. (1): 1—25.
- Puustjärvi, V. 1973. Physical properties of peat used in horticulture. M. De Boodt (ed.) Proceedings symposium artificial media in horticulture. Ghent, Belgium. 153 + XIV s.
- Soelberg, P. 1974. Virkninger på plantevekst når røykstøv (kolloidalt silikatstøv) fra åpne ferrosilisiumovner blandes i vekstmediet. Chr. Michelsens Inst., Bergen. 37.74.04. 33 + VIII s.
- Solbraa, K. 1976. Vannhusholdning i barkkompost og kompost tilsatt silisiumoksyd og torv. NISK—Ås. Stensil 15 s.
- Solbraa, K. 1978. Composting of bark. Part 1. Different bark qualities and their uses in plant production. Medd. Norsk inst. skogforsk. 33. (Manuskript).
- Verdonck, O. I. Cappaert & M. De Boodt 1974. The physicochemical and physical properties of horticultural substrates. M. De Boodt (ed.) Proceedings symposium West-European group on the standardization of bark compost in horticulture. Ghent, Belgium. 114 s.

SUMMARY

On account of a limited water storage capacity, composted spruce bark (Norway spruce) is a suitable growth medium in container cultures only under conditions of continuous drip watering or frequent discontinuous watering. Cucumber and tomatoes have

yielded well in bark compost in these cultivation systems. When saturated to container capacity (drainage equilibrium of growth medium in the container after saturation), the air and water volumes were approximately of the same magnitude, both being around 45 percent, for the bark qualities tested. Additions of 200 dm³ fine graded *Sphagnum* peat per m³ of bark compost increased the water content to 60 volume percent at container capacity.

At matric suction of 10 cm or more, measured according to the procedure proposed by De Boodt et al. (1973), larger additions of peat were made to increase the content of easily extractable water (10 cm — 100 cm matric suction). In bark compost the easily extractable water amounted to 6 volume percent, while after a peat addition of 600 dm³ per m³ bark, the content of easily extractable water increased to 16 percent. This peat-bark compost mixture had a reasonably rapid water uptake when the medium was tested under basin cultivation conditions, with a layer of 7.5 cm height above the water level. Average water and air contents were 47 and 43 volume percent, respectively, in this layer.

Jordleige, jordeigar og jordleigar

Av August E. Røsnes

I vid tyding er jordleige fellesnemning på ulike leighøve der leigaren sin rett til å bruke jorda er viktigast. Formålet med jordleige er som ved anna leige tosidig. Ved å leige bort heile eller delar av sitt jordareal, får jordeigaren føremøner som han ikkje, eller vanskeleg, kan oppnå med eiga utnytting. Jordleigaren på si side får nytte areal som han ellers ikkje hadde hatt råderett over. Kva leigaren vil nytte arealet til kan vere så forskjellig. Dei

fleste som leiger jord i Noreg no, nyttar arealet til tomter for bustads- og fritidshus. Nemninga på dette leighøvet er tomtefeste. I det tradisjonelle bondesamfunnet var leige til jordbruksproduksjon dominerande. Leighøvet kunne t.d. vere bygsel som var den gamle norske gardleiga, eller det kunne vere husmannsfeste som vi fekk ved framveksten av husmannsordninga. Ved leige til jordbruksproduksjon i dag er pakting av driftseiningar, eller

leige av eit nærare avgrensa areal, det vanlegaste. Her blir det skriving om den siste forma for jordleige.

Først vil eg drøfte kva posisjon jordleige har i landbrukspolitikken og korleis ho er oppstått. Ut frå eit empirisk materiale¹ vil eg så sjå litt på omfanget av jordleige i fem kommunar, kva eigedomar som inngår i leigehøvet og kven eigarane er. Til slutt vil eg skrive litt om prisdaninga og leigeavtalene. Materialet er i første rekke nytta til å vise ulike sider ved jordleige. Det er i mindre grad brukt til å forklare eigaren si faktiske tilpassing eller økonomiske atferd, enda om det i rikt monn gir høve til dette.

1. *Framveksten av jordleige i nyare tid.*

I verdsjordbruket er jordleige i ei eller anna form særleg vanleg. Til no har dei fleste gardsbruk drivne av ein familie gitt ein del av overskottet frå gardsdrifta til nokon som har formell kontroll over arealet. Sjølv eigande bønder i vår tyding av ordet har vore unnaket. I norsk jordbruk er det annleis. Her syner tilgjengeleg statistikk at det praktisk talt berre er sjølv eigde gardsbruk. Ut frå fleire synsmåtar er denne skipnaden sett på som det ideelle. Den sjølv eigande odelsbonden er tradisjonelt halden fram som eit fridoms- eller sjølvstendesymbol til festbruk og eit teikn på viseleg produksjonsorganisering i den næringspolitiske kvardagen. Jordleige er ofte oppfatta som ein leivning frå føydaløkonomi og føydalstyre, der bonden kan vere bunden til eit sosialt underkuande og økonomisk utbytande leigesystem.

Den posisjon sjølv eigde har i norsk jordbruk, vaks både fram gjennom ei jordfordeling, som gav bonden sjølv eigd jord, og ein politisk prosess som gav store folkegrupper i jordbruket politiske rettar på line med andre borgarar. Avviklinga av husmannsordninga

markerte den endelege overgangen til sjølv eigde. Denne epoken i eigedomshistoria ebba ut i mellomkrigstida. Jordleige i det omfang den har i dagens jordbruk, har oppstått seinare, men i motsetnad til den jordomfordeling som gav sjølv eigde, har ho ingen medviten og offisiell status i næringspolitikken. Og ut frå nyare lovgiving kan ho i næringspolitiske samanhengar knapt oppfattast som ønskeleg. Bu- og driveplikta i konsesjonsloven er siste ledd i ei kjede av lovreglar som medvite eller umedvite bygger opp under sjølv eigde prinsippet. Som stikkord til forståing kan nemnast odels- og åseteslov, reglane i jordloven om skiping av familiebruk, forkjøp og ekspropriasjon og alt så no til slutt konsesjonsloven.

Jordleiga i dag har i hovudsak oppstått gjennom etterkrigstidas endringar i næringsstruktur og busetnad. Historisk har det alltid vore slik at endringar i tilhøvet mellom tilgjengeleg jordareal og folketal i jordbruket før eller seinare vil føre til omfordeling av arealet. Kva form omfordelinga får kan vere ymse. I vår tid høyrer vi frå andre land om jordreformer som oftast skal innebere ei jamnare fordeling av jordarealet mellom bøndene, eller ei total omorganisering av produksjonen. Denne type omfordeling har som regel vore framkalla av auka folketal totalt og i næringa, med større press på naturressursen jord som resultat. I vårt land har folketalet og talet på arbeidrarar i jordbruket minska. Folkepresset på produksjonsarealet har i tradisjonell tyding blitt mindre. Jord har gått ut av jordbruksproduksjonen og blitt frigjort til andre formål. I slike og liknande situasjonar syner ofte historia at omfordelinga skjer ved tilpassing innan næringa og lokalt, utan større inngrep frå styrande organ utanfrå. Døme kan vere attvinning av tidlegare kulturjord som gjekk ut av produksjon etter Svartedauen og andre far-

sotter. Eller det kan vere den jordomfordeling som blei nytta i europeiske jordbrukslandsbyar etter kvart som folketalet i landsbyen endra seg (Georgescu—Roegen 1971 s. 75—77).

Etter siste krig er det her i landet nedlagt ei mengd gardsbruk. I 1949 var det 214912 gardsbruk større enn 5 dekar (NOS XI 71). I 1976 var det 114044 bruk med minst 5 dekar jordbruksareal (NOS XII 287). Arealet på dei vel hundretusen nedlagde bruka er ikkje lengre nytta av eigaren til jordbruksproduksjon. Eit viktig vilkår for ei jordomfordeling slik vi kjenner det frå historia, skulle dermed vere til stades. Men i motsetnad til tidlegare tider er prosessen innleidd av endringar i produksjonsteknologi og produksjonsmåte, og ikkje primært av endringar i folketalet. Tenker vi oss at alt jordbruksarealet på dei nedlagde bruka hadde blitt selt til og nytta i jordbruksproduksjon på attverande bruk, eller til andre formål, så hadde vi berre hatt jordbruksareal der eigar også var brukar. Men slik er det ikkje. I dette tidsromet er talet på selde jordbrukseigedomar mindre enn talet på nedlagde eigedomar. Og salet av nedlagde eigedomar til attverande bruk er truleg langt mindre (Bachke 1978). Det er all grunn til å tru at dei opphавеlege eigarane og deira næraste etterkomarar framleis eig storparten av dei nedlagde eigedomane. Grunnane til dette er mange. Ut frå granskingar som streifar problemstillinga, (Bachke 1975, Røsnes 1975 og Børresen et al. 1976) er det likevel nærliggande å framheve somme som viktigare enn andre.

Mange av eigedomane er nedlagde i område med så låge eigedomsprisar at pengane eigaren får ved sal betyr lite i høve til pengar han kan skaffe seg på annan måte, eller i høve til det han skal bruke dei til. Mange av eigedomane ligg så nær arbeidsplassar utanom jordbruket at eigaren kan nytta dei som bustad

etter nedlegging, og kan såleis lettare nytte arealet t.d. i fritida. Eller eigaren kan berre fortsette å bu på eigedomen uten at det eigenleg har med tilgang til anna arbeid å gjere. Råderett over tidlegare gardsbruk gir vidare tilgang til fritidsareal og ofte eit brukande feriehus. Utvikling av busetnaden i etterkrigstida har dessutan gjort jordeige i visse område meir økonomisk attraktivt enn eige av andre gode. Kring byer og tettstader med auke i folketalet har jord vore sikker investering. Sameleis verkar også utviklinga av tilhøvet mellom jordprisar og prisar på annan eigedom. I inflasjonstider er det oftast slik at jordprisar er meir verdifaste enn andre prisar. Jordeigaren får dermed visse eigeføremoner i høve til andre eigarar. Det kan óg nemnast at reglane for skattlegging og overdraging av tidlegare jordbrukseigedomar ikkje har gjort det vanskeleg for opphawelege eigarar og deira etterkomarar å sitte med eigedomane. Skattetakstane har jamt over vore så små at det har falle lett for eigaren å betale skatten utan omsyn til inntekt. Overdragsreglane for desse eigedomane er ikkje annleis enn for andre landbrukseigedomar. Mellom 80 og 90 pst. av landbrukseigedomane er omsette innan familien. Og ved familiesal er kanskje eigedomsprisane 40—60 pst. lågare enn på den frie marknaden.

Jamt over skulle det altså vere mange rimelege forklaringar på at berre ein liten del av dei nedlagde eigedomane er selde til attverande eigedomar i drift. For eigaren som ikkje nyttar arealet, er det ei potensiell kjelde til meirinntekt, eller andre materielle føremoner som han berre kan oppnå med utleige. Det kan óg tenkast at han vil leige bort arealet for lettare å halde jorda i hevd. For attverande gardbrukarar kan dette vere eit kjærkome høve til å skaffe seg tilleggsjord. Og sidan det er vanskeleg å få kjøpt jord, blir

altså leige den mest naturlege løysinga på tilhøvet mellom tilbod og etterspurnad. Når jordleige oppstår på denne måten, kan det oppfattast som ei spontan og individuell tilpassing til skiftandre eigar- og brukartilhøve. Da sjølv-eige offisielt er ein underliggende verdipremiss i norsk jordbruk, kan det også oppfattast som ei tilpassing på tvers av den etablerte jordpolitikk. Så langt kan dagens jordleige vere eit godt døme på at jordkontroll og fordeling av produksjonsfaktoren jord, er underlagde endringar i samfunnet ellers. Den viser at det er vanskeleg, for ikkje seie uråd, å tenke seg jordfordelinga fastlåst i ein struktur som er vel tilpassa alle omskifte i tida.

2. Omfanget av jordleige.

I jordbruket er det vanleg å sjå på jordleige frå ein driftsøkonomisk synsstad, dvs. kva rolle jordleiga spelar i produksjonen. Omfanget av jordleige

kan ein da sjå i høve til jordbruksarealet i drift, kor stor del av bruka² som leiger jord og kor stor del av arealet på desse bruka som er leigd. Dette er vist i tabell 1. Målt i høve til jordbruksareal i drift er det monaleg variasjon i omfanget av jordleige. I kommunane Gjerdrum, Jevnaker og Ørland ser jordleige ut til å ha omlag same omfang. Samanlikna med jordbrukstellinga i 1969 for fylka Akershus, Oppland og Sør-Trøndelag er desse tala vesentleg høgre. Leigearealet i fylka utgjorde i same følgd 11, 8 og 8 pst. av jordbruksarealet i drift (NOS A 413). Den store skilnaden mellom Ørland og Åfjord er uventa. Driftsformen er i hovudsak lik og begge kommunane ligg i same geografiske området. Det er høgst truleg ein røyenleg skilnad mellom kommunane. Men ulike framgangsmåter ved registreringane³ kan her verke inn.

Tabell 1. Omfanget av jordleige.

Kommune	1 Leigearealet i prosent av jordbruksarealet i drift	2 Prosent av bruka som leiger jord	3 Leigearealet i prosent av jordbruksarealet på bruk med jordleige
Gjerdrum	17	57	25
Jevnaker	15	38	41
Sykkylven	11	15	41
Ørland	16	43	31
Åfjord	8	18	34

Prosenten av bruk med leigd jord varierer mykje kommunane i mellom. Og variasjonen har i store drag same mønster som variasjonen i prosent leigeareal. I dei tre kommunane der jordleige er mest vanleg, leiger langt fleire bruk jord enn det som kunne ventast ut frå jordbrukstellinga i 1969. I Akershus, Oppland og Sør-Trøndelag hadde berre 19, 17 og 17 pst. av bruka denne forma for jordleige (NOS A 413).

For dei tre kommunane er altså talet to og tre gonger større. I høve til dei andre kommunane har Gjerdrum, og i mindre grad Ørland, fleire bruk med jordleige enn prosent leigeareal tilseier, medan Sykkylven har færre bruk. Samanhalde med prosent leigeareal tyder dette at leigearealet på bruk som leiger jord i Gjerdrum er lite i høve til eigedomsarealet på bruka. I Sykkylven skulle det da vere om-

vendt. Denne skilnaden mellom kommunane kan ein sjå i samanheng med tidlegare bruksstruktur, fordeling av jordareal og nedlegging av bruk. Der eigedomar som leiger jord er store i høve til utleigde eigedomar, er det tydeleg at det før var eit stort innslag av små bruk som no er nedlagde og utleigde til monaleg større bruk. Der skilnaden mellom eigedomar med jordleige og utleigde eigedomar er liten, tyder det på at jordbruksarealet i tidlegare tider var jamnare fordelt. Men også her er det slik at utleigde eigedomar er tidlegare småbruk.

Denne skilnaden mellom kommunane går også fram av den tredje kolonnen i tabell 1. Leigearealet i prosent av arealet på bruk med jordleige er minst i Gjerdrum og størst i Jevnaker og Sykkylven. Variasjonen mellom kommunane er uventa liten. Ei ikkje urimeleg tolking kan vere at det leigde arealet synest å utgjere omlag $\frac{1}{3}$ av jordbruksarealet på bruk med jordleige.

I somme samanhengar kan det vere vel så interessant å sjå omfanget av jordleige ut frå ein eigedomsrettsleg synsstad. Materialet blir no mindre, da det berre er i tre kommunar at eigedomen er utvalseining.⁴ Av alle eigedomar med minst 25 øre i skyld var jordbruksarealet på knapt $\frac{1}{3}$ heilt eller delvis på leige i Gjerdrum og i Ørland, mot knapt $\frac{1}{5}$ i Jevnaker. Det er mest vanleg å leige bort heile jordbruksarealet på eigedomen. Prosenten av utleigde eigedomar er monaleg mindre enn prosent av bruk med jordleige, men ein utleigeprosent på omlag 25 vil eg likevel vurdere som relativ høg.

I Gjerdrum og Jevnaker er leigd areal i høve til totalt jordbruksareal på eigedomane mindre enn leigeprosenten av jordbruksareal i drift. I Ørland er det mindre. For dei to første kommunane kjem avviket vesentleg av

registreringsteknikken, medan det for Ørland kjem av at ikkje alle eigedomar er utleigde til gardsbruk.

3. *Bruk med jordleige og utleigde eigedomar.*

Ei vanleg oppfatning har vore at norske gardsbruk er for små i høve til det som er økonomisk optimalt for brukarane. Ut frå dette synet skulle det først og fremst vere små eller middelstore bruk som leiger jord, og omfanget av jordleige skulle avta med aukande bruksstorleik.⁵ Om alle bruka i materialet hadde vore driftseiningar i vanleg tyding skulle ein altså ikkje finne den motsette samanhengen, slik som her. Totalt viser materialet at dei minste bruka leiger sjeldnare jord enn større, og at prosent av bruk med jordleige aukar med aukande bruksstorleik, jfr. tabell 2. Heller ikkje fråver av andre produksjonsressursar på bruket ser ut til å auke omfanget av jordleige. Jordleige var faktisk litt vanlegare på bruk med produktiv barskog enn på bruk utan skog. Materialet syner også at dei minste bruka jamt over leiger minst jord og dei største leiger mest. Av bortleigd areal mindre enn 25 dekar leiger bruk mindre enn 100 dekar nærare 80 pst., og bruk 200 dekar og større 2 pst. Av bortleigd areal 75 dekar og større er tilsvarande tal 13 og 60 pst. Heller ikkje dette høver godt med teorien.⁶ Men her kan ein meir direkte sjå storleiken på leigearealet ut frå kor sikkert legehøvet er, og kor avgjerande det er for drifta. Oftast er det slik at drifta og driftsomfanget blir usikrare med stort leigeareal i høve til leigd areal. For brukaren kan det vere ønskeleg med ein viss del av arealet i eige.

Driftsforma ser ikkje ut til å avgjere om eit bruk skal leige jord eller ikkje. I materialet er jordleige omlag like vanleg på bruk med einsidig kornproduksjon som på bruk med mjølkepro-

Tabell 2. Prosent bruk utan og med jordleige etter eigedomsstorleik på bruket.

Jordleige	Eigedomsstorleik i dekar					
	5– 49	50– 99	100– 149	150– 199	200– 249	250– w
Utan leigt areal	83	78	76	61	53	36
Med leigt areal	17	23	24	39	47	64
(N)	(171)	(199)	(70)	(18)	(15)	(14)

duksjon. Dette tyder likevel ikkje at jordleige er uavhengig av dirftsforma. Det er enklast å tilpasse leigebarealet ved ekstensive og lite transportkrevande driftsformer som kornproduksjon. Der vi har slike opplysningar verkar det også som om jordleige er vanlegast på bruk som nyttar heile og delar av arealet til korn.

At jordbruksarealet på utleigde eigedomar er mindre og at dei generelt er ressursfatigare enn eigedomar i drift, er nærast innlysande. Men det er likevel ikkje slik at utleige er vanlegast for dei aller minste eigedomane. Vanlegast er det å leige ut eigedomar i klassen 50–99 dekar, som har over halvparten av dei utleigde eigedomane, mot vel $\frac{1}{3}$ i klassen mindre enn 50 dekar og $\frac{1}{5}$ i klassen 100–149 dekar. Det verkar som om endringar i bruksstrukturen generelt speglar seg av i storleiken på utleigde eigedomar. Relative endringar i talet på bruk mellom 50 og 100 dekar kan ofte vere meir omfattande enn for mindre eller større bruk (Røsnes 1977 s. 203).

4. Leigar og eigar.

Jordleige er også eit sosialt fenomen. Tilhøve knytta til leigar og utleigar eller sambandet mellom dei verkar inn på leigehøvet. Da jordleige normalt krev meir arbeid på bruket, skulle t.d. yngre brukarar vere meir interessert i leige enn eldre. Meirarbeid kan óg forutsette at brukaren eller huslyden arbeider heiltid på bruket. Eller dei kan leige jord for dermed å skaffe seg

grunnlag for heiltidsarbeid på bruket. Jordleige skulle altså vere vanlegast på bruk med yngre brukarar og på eineyrkebruk. Med ei ikkje altfor kritisk tolking av materialet kan det vel også seiast å vere slik. Av brukarar 44 år og yngre leiger 28 pst. jord, av brukarar mellom 45 og 54 år, 55 og 66 år og 67 og eldre leiger 29, 17 og 15 pst. jord i same følgd. No er det slik at brukarane jamt over er yngst på større bruk, samstundes som jordleige er mest vanleg på desse bruka. Når yngre brukarar oftare leiger jord enn eldre, kan det ikkje berre takast til inntekt for at «ungdommen arbeider meir, eller er meir ekspansiv». Til det er innslaget av jordleige mellom eldre brukarar og pensjonistar for stort. Truleg står ein her andsynes sosiale og økonomisk tilhøve som påverkar rekrutteringa til bruk av ulike storleik, og dermed omfanget av jordleige.

Jordleige er også vanlegast på bruk der brukaren med ektemake ikkje arbeider utanom bruket. I desse tilfella leiger 28 pst. av brukarane jord. Om brukar og/eller make arbeider utanom bruket, leiger 20 pst. jord, medan 16 pst. av pensjonistane leiger. Arbeids- og yrkessituasjonen synest altså ikkje vere altfor avgjerande for om brukarane skal leige jord. Sidan brukarar på store bruk oftare arbeider heiltid på garden og samstundes er yngre enn på små bruk, så står ein også her framfor liknande årsakshøve som når det gjeld alder og leige.

Eigarane av bortleigde eigedomar er

eldre enn brukarane. Ofte er dei over 70 år. Dei merker seg ikkje ut m.o.t. yrke. Den største yrkesgruppa utgjer dei som arbeider i offentleg- og privat tenesteyting. Men den vanlegaste levevegen er pensjon og 37 pst. av dei er pensjonerte. Ellers bur 70 pst. av eigarane i kommunen, og det vil om lag alltid seie på eigedomen. Mellom dei som bur i kommunen er det enda fleire pensjonistar, heile 40 pst. Utanbygds-eigarar bur som regel i større byar og over halvparten av dei arbeider i offentleg og privat tenesteyting. Det er interessant at det i høve til innanbygds-eigarar er langt fleire som har såkalla overordna stillingar.

Det er all grunn til å gå ut frå at jordleigar og jordeigar ofte kan vere nært knytte til kvarandre gjennom grannskap og slektskap. Eit teikn på dette er at utleigar ofte er eller har vore næraste granne til jordleigar. I over halvparten av leighøva er avstanden mellom bruket som leiger og utleigd eigedom mindre enn 0,5 km. Berre unntaksvis var avstanden over 5 km. Nær veg er driftsøkonomisk ønskeleg for leigaren. Og for jordeigaren kan det også by på føremoner. Nær veg, grannskap eller slektskap kan gjøre det enklare å skipe avtaler som dei ikkje treng gjere opp i pengar. Når leigemarknaden er underlagd så pass sterke sosiale bindingar, er det også lite tenkeleg at den blir regulert av tilbod og etterspurnad i pengar. Den kan like så vel vere knytta til personane, deira mellomvere av ymse slag og deira posisjon i lokalsamfunnet. Men alt dette kan kanskje prisar og avtaler fortelle noko om.

5. *Avtaler og pristilhøve.*

Ein gardbrukar kan gjere avtale med ein eller fleire jordeigarar om leige. Vanlegast er det å leige jord berre frå ein eigar. Men om lag $\frac{1}{4}$ av bruk med jordleige leiger frå to eller fleire. I

jordbruket er det ofte sett på som viktig at leighøvet er mest mogeleg stabilt og varig. Brukaren kan da ta meir langsiktige driftsomsyn enn om han ikkje veit kva areal han rår over i framtida. Ei ikkje uvanleg oppfatning er at skriftlege avtaler kan vere ein viktig føresetnad for stabil og varig leige. Dessutan er det visse tidskrav til leighøvet om leigearealet skal gi kreditt. Og ved lånesøknader må leighøvet dokumenterast. Brukarane skulle såleis foretrekke skriftlege avtaler. Varige og skriftlege avtaler treng heller ikkje stri i mot utleigaren sine ønsker, t.d. om han vil halde jorda i sikker hevd. Men dei kan gjere det om vi tenker oss at eigaren er usikker på kva han vil bruke arealet til i framtida, eller at han ønsker størst mogleg leigeinntekt ved å tilby arealet til høgstbetalande brukarar. Enda om gode grunnar taler for skriftlege avtaler, er dei heller sjeldsynte. Nærare 70 pst. av alle leighøve i materialet bygger på munnleg avtale mellom leigar og eigar. Av nemnde grunnar er naturlegvis skriftlege avtaler vanlegast på såkalla utbyggingsbruk. Ellers synest det ikkje vere systematiske samanhengar mellom avtaleform og jordleigar. I så måte er *utleigaren* meir interessant.

I dei høve jordeigaren bur utanbygds er det ein tendens til at skriftlege avtaler er vanlegaste avtaleform. Dette kjem i hovudsak av at dei fleste jordeigarar med pensjon bur innanbygds (på eigedomen), for munnlege avtaler er avgjort vanlegast i høve jordeigaren er pensjonert. Berre 8 pst. av pensjonerte utleigarar hadde skriftlege avtaler. For andre jordeigarar var tilsvarende tal om lag 50 pst. Eit nærliggande spørsmål kan da vere om nært grannskap, venskap m.v. langt på veg gjer skriftlege avtaler uturvande, bortsett frå dei høve der institusjonelle skipnader krev dette. Mangt tyder på det. Dei munnlege avtalene er t.d. ikkje

mindre varige enn skriftlege. Kvar munnleg avtale har i gjennomsnitt vart omlag 8 år, medan kvar skriftleg er vel 5 år. Heller ikkje m.o.t. framtidig leige ser dei to avtaleformene ut til å skille seg avgjerande frå kvarandre. Bortsett frå når avtalene skal nyttast til spesielle formål, synest overraskande mange av dei skriftlege avtalene å vere kortsiktige, dvs. frå 1—3 år.⁷ Ved munnlege avtaler kunne berre dei færreste brukarar som leiger seie noko sikkert om kor lenge leiga ville vare. Men overraskande mange gav uttrykk for at dei kunne leige så lenge dei ønskte.

Prisen på leigearealet varierer mykje. Over $\frac{1}{6}$ av leigehøva var det vi kan kalle lån av jord,⁸ dvs. det var ikkje mellomlag i reine pengar. Men leigaren kunne gjere ymse slags arbeid for eigar, låne ut maskiner og reidskap eller gi andre naturalia som motyting for lånet. Alle desse avtalene var munnlege og jordeigarane var som regel pensjonerte. Det er tydeleg at jordleige i slike høve inngår i og er med å vedlikehalde det vi kan kalle eit sosialt nettverk på bygdene (Holter 1973). Ei anna kopling av leigerelasjonane, t.d. med organisert tildeling av jord etter kva som er økonomisk rasjonelt og optimalt, ville truleg ikkje i alle høve stette slike spesielle krav til motyting. Dermed ville det også svekke ein del av føresetnadene for sosial sjølvberging.

I dei leigehøve der pris er avtala, varierer den vanlegvis mellom 25 og 80 kroner pr. dekar ved leige til gardbrukar. Men i dei høve der jordeigaren leiger til fabrikkverksemd (grasmjølfabrikk), er leiga høgare. Omrekna etter pris pr. kilo gras og avling pr. dekar, skulle leiga vere mellom 130—150 kroner pr. dekar. Ved bortleige til verksemd utanom gradsbruk er altså prisen mellom 2 og 3 gonger høgare. Denne skilnaden er interessant nok omlag den

same som mellom eigedomssal til familie og såkalla fritt sal i jordbruket (Bachke 1975). Eit nærliggande spørsmål er da om det for leige som for sal er to ulike marknader: Ein for grannar og slekt som er bunden eller skjerma, og ein marknad for andre leiger som er frie, dvs. der prisen kan avtalast meir uavhengig av personlege tilhøve. Men det er likevel slik at i dei områda der leigeprisen er høgst, der er den også høgst til gardbrukar. Det tyder på at sjølv prisnivået på leigt areal lokalt, verkar normerande på avtalane, utan omsyn til kven leigar er. I desse vurderingane har eg ikkje hatt høve til å sjå på korleis skatteomsyn påverkar leigeprisen. Sidan dei aller fleste avtalene gjeld små summar og utleigarane ellers tener lite, kan det knapt tenkast at skatten spelar noka avgjerande rolle for leigeprisen.

Så vel tilhøve på bruket som leiger jord som ulike sider ved utleigaren, kan verke inn på prisen. For bruket som leiger, er det ut frå teoriar om driftsøkonomisk tilpassing tenkeleg at prisen kan variere med storleiken på bruket, det arealet som blir leigt og driftsavstanden til leigearealet.⁹ Men også ved sjølv prisdaninga er det lite samsvar mellom teori og faktisk tilpassing. Prisen på leigearealet synte ingen samanheng korkje med storleiken på det bruket som leiger arealet, med storleiken på leigearealet eller med driftsavstanden. Men ved lengre avstander var leigearealet større enn ved kortare avstander. Prisen pr. arealeining synest ikkje vere påverka av driftstilhøva på bruket. Derimot synest altså driftstilhøva å verke inn på kva areal brukaren leiger. Mangt tyder på at mellomlaget i pengar har mindre å seie.

Tilhøve knytta til utleigaren synest heller ikkje på nokon avgjerande måte å påverke leigeprisen. I dei høve jordeigaren er pensjonert og pris er av-

tala, er prisen pr. dekar vel 52 kroner og det same som når jordeigaren er yrkesaktiv eller har anna kjelde til livsopphald. Bur jordeigaren innanbygd s leiga nesten 7 kroner h gre pr. dekar enn om han bur utanbygd. Og er avtala skriftleg er leiga 5 kroner h gre enn om ho er munnleg. Men prisen varierer for mykje til at ein skilnad på 7 kroner kan oppfatast som statistisk sikker. Skilnaden kan likevel fortelle noko om at avtaleform og tilhøve knytta til jordeigaren er med å påverke prisen. Det kan tyde på at ved leige til gardsbruk så blir prisleie i hovudsak avgjort av jordeigaren. Utsagnet må likevel ikkje oppfatast slik at det er utleigaren sin marknad og at «jordhungrige» gardbrukarar er villige til å betale den prisen som blir kravd. Materialet kan ikkje tolkast i den lei. Det kan heller oppfatast slik at jordeigaren er den av partane som mest aktivt går inn for å etablere eit leigeh ve. Dette er t.d. funne i ei svensk gransking (Bolin &  lund 1976 s. 11). Prisen er kanskje i dei f rraste høve diskutert i den tyding at potensiell leigar og utleigar forhandlar seg fram til semje ut frå tilbod og krav. Mellom grannar og slekt kan det vere meir sannsynleg at utleigar nemner ein pris som han veit blir oppfatta som rimeleg, ikkje berre av den potensielle leigaren, men også av grannane. Innanfor dei sosiale normene som gjeld i slike høve, er det lite tenkeleg at utleigaren vil kreve høgast mogeleg jordleige.

6. *Avsluttande kommentar.*

På desse få sidene har eg kort freista å forklare kvifor omfanget av jordleige har auka dei seinare år og vist ymse sider ved leigeh va i fem kommunar. Kva inntrykk gir så materialet? Først og fremst viser det vel at jordleige har større omfang enn venta, at jordleige er vanlegast på større bruk, at leigeavtalene i hovudsak er munnlege og på-

verka av ulike sosiale tilhøve og at prisane varierer mykje. Dessutan er det mangt som tyder på at leigemarknaden i hovudsak er knytta til personlege tilhøve mellom eigar og leigar, og at den derfor i mindre grad verkar som ein marknad i vanleg økonomisk mein-ning.

Viktigare enn å diskutere resultata, er det truleg   spørre korleis jordleige i framtida vil falle saman med gjeldande jordpolitikk, både i høve til jordbruket og reint allment. I utgangspunktet er det neppe truleg at sjølveige som strategi vil føre til at kvar og ein brukar kjem til å eige alt arealet på eige bruk. Av grunnar som er nemnde tidlegare, er det all grunn til å tru at det også i framtida blir eigedomar på leige. Og om bruken av «sj lveigereglane» i jord- og konsesjonslov ikkje blir vesentleg endra i høve til praksis i dag, er det mykje som tyder på at jordleige blir vanlegare i framtida. Det vil seie at om ikkje landbrukspolitikken endrar seg vesentleg, så vil neppe behovet for offentleg regulering av jordleige bli mindre. Andsynes jordbruket er det særleg to sider ved ei mogleg regulering som i dag synest viktig: (1) Den må sikre at arealet på nedlagde bruk blir leigt bort til bruk i drift og (2) den må gi leigaren sikre og, om det krevst, langsiktige leigevilk r. Ut frå det materialet eg har diskutert, verkar det som om det er mindre viktig med offentleg regulering m.o.t. leigepreis, kven som kan inngå avtale og fordeling av tilbode areal på potensielle leigarar. I somme situasjonar kan det til og med vere sosialt uheldig.

Sett i høve til meir allmenne jordpolitiske spørsmål har jordleige versus sjølveige prinsipielle sider som sjeldan blir diskutert. Det er nærliggande å framheve synsm tar som både gjeld fordeling av (1) samfunnsgode reint generelt og (2) jord som produksjonsareal spesielt. I vår situasjon kjem

jordleige av at det er fleire personar som har den faktiske kontrollen over produksjonsfaktoren jord enn det er brukarar i jordbruket. (I eit føydalt leigesystem er det oftast omvendt.) Jordleige er derfor teikn på ei jamnare fordeling av realkapitalen jord enn det totalt sjølveige tilseier. I spørsmål om sterkare offentleg styring i retning av totalt sjølveige kan det vere vel verdt å diskutere om det er ønskeleg å konsentrere jorda på færre hender og såleis fordele realkapitalen meir ulikt i samfunnet. I inflasjonstider, men også ellers, har som regel ulik fordeling av knappe gode kumulative effektar som utan utjamningsmekanismar gjer ulikskapen større. Siden jord er grunnlaget for omlag all matvareproduksjon, kan tilgang til produksjonsareal for den einskilde også vere ein viss tryggleik i krisesituasjonar med mangel på matvarer. I slike situasjonar er det sannsynleg at det er enklare å oppnå høg grad av sjølvberging om produksjonsarealet er jamt fordelt enn om det er konsentrert på få hender. Spørsmålet om kva jordpolitikk vi skal ha andsynes jordleige bør derfor også drøftast i høve til sjølvberging og tilpassingsevne i eventuelle krisesituasjonar.

7. Noter.

1. Granskinga gjeld kommunane Gjerdum i Akershus, Jevnaker i Oppland, Sykkylven i Møre og Romsdal og Ørland og Åfjord i Sør-Trøndelag. I Åfjord omfattar materialet alle bruk som var i drift i 1976, i Sykkylven eit 20 pst. tilfeldig utval av bruka. For dei tre andre kommunane blei det gjort eit tilfeldig utval på 20 pst. av alle eigedomar med 25 øre eller meir i skyld. Jamt over skulle skyldverdien tilsvare eigedomar større enn 5 dekar. Siden det ikkje var råd å få opplysningar frå alle bruk i Sykkylven og eigedomane i dei andre kommunane, er det reelle utvalet litt mindre. I Sykkylven blei opplysningane innsamla i 1975. (Flo Hvidsten 1976) og i 1976.

Resten av materialet samla studentar inn i 1977 og det inngår i deira Hovudoppgåver (1977) ved NLH.

2. Bruket er her den driftsøkonomiske nemninga på produksjonseiningar i jordbruket. Eigedom er namnet på den eigedomsrettslege eininga. Eit bruk kan såleis omfatte ein eller fleire eigedomar.
3. I Åfjord er opplysningane i hovudsak gitt av tilsette ved jordstyrekontoret og av «nøkkelinformantar», og ikkje ved personleg intervju som i dei andre kmmunane. Av grunnar vi skal kome inn på seinare vil truleg den første framgangsmåten underverdare omfanget av jordleige.
4. Sjå note 1. Enda om bruket er granskingseiningar i Sykkylven og Åfjord, fortel også materialet for desse kommunane noko om omfanget av jordleige i høve til eigedomane. I hovudtrekka gir det ikkje grunnlag for andre konklusjonar.
5. Denne oppfatninga bygger ikkje berre på økonomisk teori om optimalt kvantumstilpassande produsentar. Den har òg røter til kva som blei rekna for rasjonelt i det tradisjonelle bondesamfunnet, utan at rasjonaliteten var tufta på prinsippet om økonomisk rentabilitet (Chayanov 1966 s. 39).
6. Enda om teorien i liten grad fell saman med det røyndelege, *treng* ikkje teorien vere bygd på brestande føresetnader av den grunn. Avvik frå røyndomen kan t.d. også forast attende til at bruksstorleiken i materialet ikkje høver for problemstillingane. Med dagens produksjonsteknologi kan bruka i produksjonsøkonomisk meining reknast til same storleiksgruppe.
7. M.o.t. framtidig leige er materialet litt usikkert. Det kjem både av den måten spørsmåla er stilt på andsynes leigarane og av at det naturleg nok er vanskeleg å spå om framtida — også for bønder.
8. Utan direkte intervju eller detaljert lokalkunnskap er det uråd å få innsyn i dei innfløkte former for leige det her er tale om. Dette er hovudgrunnen til at det er vanskeleg å klarlegge omfanget av jordleige berre ut frå t.eks. produsentregister eller intervju av nøkkelinformantar.
9. Ut frå produksjonsteorien skulle

den «marginale bruksverdi» vere størst for små bruk og avta når bruksstorleiken kjem nærare det økonomisk optimale (Elstrand 1969 s. 91). I den grad leigerearealet kan oppfattast som eit marginalt tillegg i arealet, skulle jordleiga på små bruk vere høgere enn på større bruk. Små leigereareal kan driftsøkonomisk oppfattast som meir marginale enn større. Dermed kunne det vere sannsynleg at leigaren er villig til å betale meir for slike enn for større areal. Teoriar om korleis transportutgiftene påverkar produsentane sine handlingsval, tilsteier at dei er meir betalingsvillige for leigde areal med kort driftsveg enn for areal som ligg lengre unna.

8. Kjelder.

- Bachke, A.* 1975. Spekulasjon og gevinst ved handel med fast eiendom. — Sosialøkonomen, 2.
Bachke, A. 1978. Om prisfastsettelse ved omsetting av landbrukseieendommer. — Manus. Inst. f. jsk. og eigedomsutf. Ås—NLH.
Bolin, O. & G. Ölund. 1976. Tilskottsarrenden. — Aktuelt från Lantbrukshögskolan nr. 232. Uppsala.

- Børresen, B.-H., Hvidsten, A. Flo, Røsnes, A. & H. Sevatdal.* 1976. Nedlegging av gardsbruk og tilpassing i jordbruket. — Inst. f. jsk. og eigedomsutf., Meld. nr. 22. Ås—NLH.
Chayanov, A. 1966. Peasant farm organization, s. 29—269 i D. Thorner B. Kerblay & R. Smith (eds.) The theory of peasant economy. Irwin, inc. Homewood. Ill. (Omsett fra utgave i 1925).
Elstrand, E. 1969. Gjennomsnittlig og marginal bruksverdi — s. 66—93 i Jordverdi: Referat fra seminar om verdsetting av landbruksareal. — Inst. f. jsk. og eigedomsutf., Ås—NLH.
Georgescu-Roegen, N. 1971. The institutional aspects of peasant communities. s. 61—93 i C. Wharton (ed.): Subsistence agriculture and economic development. — Aldine, Chicago.
Holter, H. 1973. Nærmiljø og sosialpolitisk forskning. — Tidsskr. f. samfunnsforskning, 14. s. 125—135.
Hovedoppgaver 1977. Ballangrud, O., Hansen, J. og Kroken, O., alle ved Inst. f. jsk. og eigedomsutf., Ås—NLH.
Hvidsten, A. Flo. 1976. Jordbrukets tilpassing i en industrikommune. s. 45—103 i Børresen et al. op.cit.
NOS XI 71. Jordbrukstelingen i Norge 1949: 2. SSB, Oslo 1951.
NOS A 413. Jordbruksteljinga 1969: 1 — SSB, Oslo 1971.
NOS XII 287. Statistisk årbok 1977. SSB, Oslo 1977.
Røsnes, A. 1975. Service og nedlegging av gardsbruk i Vesterålen frå 1960 til 1970. — Meld. Norg. Landbr.høgsk. 54:27.
Røsnes, A. 1977. Planlegging på bygdene og arbeidskraft i jordbruket. — Inst. f. jsk. og eigedomsutf., meld. nr. 23. Ås—NLH.

Produksjonen av torv i 1977

På samme måte som i tidligere år har Det norske jord- og myrselskap sendt ut spørreskjemaer til samtlige produsenter av torvstrø og dyrkings-torv.

De innkomne svarene viser en samlet leveranse fra fabrikkene i 1977 på 184.500 m³, regnet som løs, revet torv før pressing. Oppgave over import av torv er innhentet fra Statistisk Sentralbyrå og viser for året 1977 en import fra de ulike land på i alt 8.050 tonn. Dette tilsvarer ca. 80.500 m³ torv

regnet som løs torv før pressing. Det samlede utbud av torv og torvprodukter i 1977 har derfor vært ca. 265.000 m³ regnet som løs, revet torv. Så godt som all torv produseres nå som dyrkingstorv.

Selskapet har i tillegg vurdert uttak av torv til eget bruk til det samme kvantum som foregående år, ca. 50.000 m³.

Nedenfor er omsetningen av dyrkingstorv for perioden 1972—1977 stilt sammen i en tabell.

OMSETNING AV DYRKINGSTORV 1972—1977
Angitt i m³ løs, revet torv, før pakking.

	1972	1973	1974	1975	1976	1977
Levert fra norske fabrikker	186 000	185 000	184 000	240 000	218 000	184 500
Import ¹⁾	42 000	58 000	70 000	70 000	91 000	80 500
! alt omsatt som torvprodukter	228 000	243 000	254 000	310 000	309 000	265 000
Endring fra foregående år	÷5 000	+15 000	+11 000	+56 000	÷1 000	÷44 000
Drekte uttak fra myra, m ³ ²⁾	45 000	45 000	50 000	50 000	50 000	50 000

¹⁾ Importen bygger på oppgaver fra Statistisk Sentralbyrå angitt i tonn. Det er i tabellen regnet 10 m³ løs torv pr. tonn.

²⁾ Tallene omfatter ubehandlet vare og er skjønsmessig anslått.